**UMOWA NR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(wzór)**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_ r. w Mińsku Mazowieckim pomiędzy:

**SIM Mińsk Mazowiecki spółka z o.o.** z siedzibą w Mińsku Mazowieckim, ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 10, 05-300 Mińsk Mazowiecki, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000969709, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS, NIP: 8222390721, REGON: 52072364100000, kapitał zakładowy 87 616 250,00 zł reprezentowaną przez

Grzegorza Nowosielskiego – Prezesa Zarządu

(zwana dalej „**Zamawiającym**”)

a

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(zwany dalej „**Wykonawcą**”)

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1320) została zawarta Umowa następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie publiczne pod nazwą: „Wykonanie dokumentacji projektowej dla budowy budynków mieszkalnych w ramach budownictwa społecznego” część \_\_\_\_\_\_, polegające na opracowaniu kompleksowej dokumentacji projektowej, w tym specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, oraz innych wymaganych przepisami prawa opracowań dla realizacji inwestycji stanowiącej zabudowę jednorodzinną w miejscowości \_\_\_\_\_\_, a następnie sprawowanie nadzoru autorskiego w czasie trwania robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy („**Przedmiot Umowy**”)
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają Wytyczne do projektu koncepcyjno-architektonicznego dla zespołów mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną położonych na działkach o numerach ewidencyjnych \_\_\_\_\_\_, w \_\_\_\_\_\_ („**Wytyczne do projektu**”), stanowiące Załącznik nr 1 do Umowy („**Załącznik 1**”) oraz Specyfikacja Warunków Zamówienia („**SWZ**”) w szczególności opis przedmiotu zamówienia.
3. Realizacja Umowy w zakresie wskazanym w §1 ust. 1, podzielona jest na następujące etapy, które szczegółowo zostały określone w Wytycznych do projektu:
4. **Etap 1** - Przygotowanie projektu koncepcyjno-architektonicznego dla zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu na działce o numerze ewidencyjnym \_\_\_\_\_\_. W ramach Etapu 1 Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia i przekazania projektu koncepcyjno architektonicznego oraz założenia techniczno – ekonomiczne zawierające:

* charakterystyczne parametry inwestycji,
* projekt zagospodarowania terenu na kopii mapy zasadniczej bez sprawdzania w terenie,
* strukturę mieszkań,
* kosztorys szacunkowy,
* zestaw wizualizacji fotorealistycznych (rozdzielczość 300 dpi) przedstawiających:

− ogólny widok osiedla z lotu ptaka – dwie sztuki, każda z innej perspektywy,

− ogólny widok osiedla z perspektywy człowieka – jedna sztuka, każda przedstawiająca inną część osiedla w możliwie dużym zakresie,

− wnętrza projektowanych budynków wielorodzinnych – cztery sztuki, każda przedstawiająca inny lokal lub pomieszczenie (w pełni wykończone i wyposażone);

* standardy i technologie wykonania inwestycji z porównaniem technologii wykonania konstrukcji (monolityczna ze ścianami wypełniającymi lub prefabrykowana) wraz z szacunkowym kosztem realizacji 1m2 powierzchni użytkowej mieszkalnej w danej technologii inwestycji oraz kosztorys szacunkowy uwzględniający zastosowanie zasady DNSH.

1. **Etap 2** - Opracowanie projektu budowlanego (projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu dla zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr \_\_\_\_\_ wraz z niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę opiniami, uzgodnieniami i warunkami. W ramach Etapu 2 Wykonawca dostarczy projekt budowlany (projekt architektoniczno – budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu) w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zawierającym między innymi:

* Mapę do celów projektowych,
* Wyniki badań podłoża gruntowego,
* Uwzględnienie istniejącej infrastruktury wraz z ewentualną inwentaryzacją (także zieleni) w stopniu i umożliwiającym realizację przedmiotu zamówienia oraz niezbędnych ekspertyz i ocen technicznych, szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia;
* Warunki techniczne przyłączenia budynków do sieci infrastruktury oraz niezbędnych uzgodnień.

1. **Etap 3** - Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym.
2. **Etap 4** - Opracowanie projektu technicznego oraz projektu wykonawczego w zakresie wynikającym z projektu budowlanego wraz z kosztorysem inwestorskim oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych. W ramach Etapu 4 Wykonawca przedłoży:

* Projekt techniczny wielobranżowy oraz projekt wykonawczy w zakresie wynikającym z projektu budowlanego,
* Kosztorys inwestorski wykonany w zakresie pozwalającym na złożenie wniosku o dofinansowanie zwrotne z Banku Gospodarstwa Krajowego dla rządowego programu wspierania budownictwa mieszkaniowego, o którym mowa w Wytycznych do projektu,
* Specyfikację techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
* Karty katalogowe mieszkań w formacie pdf. oraz opracowanie 3d 360st. prezentujące zagospodarowanie terenu i wnętrze mieszkań.

1. **Etap 5** - Pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji od dnia rozpoczęcia do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
2. Na Umowę składają się następujące dokumenty, które stanowią jej integralną część:
3. Umowa wraz z Załącznikami
4. Specyfikacja Warunków Zamówienia („**SWZ**”) wraz z Załącznikami
5. oferta Wykonawcy
6. Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania rozwiązań uwzględniających maksymalny wskaźnik realizacji inwestycji nieprzekraczający kwoty 7.500,00zł/1m2 PUM. W przypadku, gdy wskaźnik wskazany w zdaniu poprzednim ulegnie zmianie Zamawiający niezwłocznie poinformuje o tym Wykonawcę, który dostosuje rozwiązania do nowego wskaźnika.
7. Wykonawca ma obowiązek podczas wykonywania Przedmiotu umowy uwzględniać uwagi zamawiającego. Uwagi zostaną zgłoszone przez zamawiającego najpóźniej w terminie 14 dni od zgłoszenia do odbioru poszczególnego etapu. Wykonawca uwzględni uwagi zamawiającego w terminie 5 dni od ich otrzymania.
8. Wykonawca ma obowiązek przygotować Przedmiot umowy zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub innym obowiązującym dokumentem.
9. Przedmiot umowy musi być przygotowany zgodnie z przepisami prawa, w szczególności rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454 - „**Rozporządzenie**”)
10. Z uwagi na fakt, iż Przedmiot umowy będzie stanowił opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik do SWZ na realizację robót budowlanych w trybie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) Wykonawca zobowiązuje się do jego przygotowania w taki sposób, aby spełniał wszelkie wymogi ustawy Prawo zamówień publicznych. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia zgodności przygotowanej dokumentacji z art. 99 (zwłaszcza ust. 4 – zakaz wskazywania w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia) oraz w sposób, o który mowa w art. 101 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności przez odniesienie się do Polskich Norm przenoszących normy europejskie, a także wszelkimi wymogami zawartymi w:
11. Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454),
12. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych   
    w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 r. poz. 2458).
13. Całość inwestycji powinna − w możliwie dużym stopniu wzorować się na   
    - Wytycznych do projektu.

**§ 2**

**Oświadczenia Stron**

1. Wykonawca oświadcza i zapewnia, iż posiada odpowiednie uprawnienia, przygotowanie oraz doświadczenie i dysponuje odpowiednim zapleczem organizacyjnym w celu wykonania Przedmiotu umowy, w szczególności wyspecjalizowanym zespołem projektantów. Wykonawca zobowiązuje się, że wszelkie projekty, plany, rzuty, przekroje i inna dokumentacja wykonane na podstawie niniejszej Umowy będą prawidłowe i kompletne, wykonane zgodnie z Wytycznymi do projektu oraz będą zawierać rysunki, rozwiązania, opisy i inne dane niezbędne dla prawidłowego i bez opóźnień wykonania robót budowlanych i instalacyjnych. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się, że przekazywana dokumentacja będzie wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, dla którego jest opracowywana. Przedmiot umowy zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń w zakresie wynikającym z przepisów ustawy Prawo budowlane.
2. Ponadto Wykonawca oświadcza i zapewnia, iż Przedmiot umowy będzie zawierał protokół koordynacyjny wszystkich części dokumentacji podpisany przez wszystkich projektantów oraz sprawdzających. Protokół ten będzie zawierał spis rysunków kompletnej dokumentacji dotyczącej w części architektonicznej, konstrukcyjnej, drogowej oraz instalacyjnej. Wykonawca może zamieścić na rysunkach tabelę uzgodnień międzybranżowych.
3. Zamawiający i Wykonawca będą się na bieżąco informować o ewentualnych problemach, dodatkowych okolicznościach wynikłych w trakcie wykonywania umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami, stosownymi aktami prawnymi i normami prawa krajowego oraz wspólnotowego. W szczególności podstawą opracowania Przedmiotu umowy są przepisy Ustawy - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2024 poz. 725 ze zm.) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy, a także inne obowiązujące i ukazujące się na bieżąco akty prawno–administracyjne w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji.
5. Przekazane opracowania stanowiące przedmiot zamówienia będą wzajemnie skoordynowane technicznie i kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli stanu postępu prac. Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu pisemnie miesięczne raporty z postępu prac do 5 dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu, za który składany jest raport.
7. Zamawiający w tym jego przedstawiciel wymieniony w umowie ma prawo zapoznać się   
   z przebiegiem i postępem prac na każdym etapie realizacji zamówienia.
8. Zamawiający zastrzega, iż nie wyraża zgody, aby rozwiązania projektowe przyjęte przez Wykonawcę w dokumentacji projektowej sporządzane były w sposób utrudniający uczciwą konkurencję przy opisywaniu przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie inwestycji, a w szczególności na użycie w Przedmiocie umowy nazw własnych, znaków towarowych, patentów, pochodzenia, bądź nazw producenta urządzeń   
   i materiałów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką projektowanej Inwestycji, bądź wynika   
   z istotnych wskazań Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca wskaże w Przedmiocie umowy określenia precyzujące wymogi Zamawiającego w odniesieniu do dopuszczanego zakresu równoważności, rozwiązań zamiennych poprzez podanie parametrów granicznych.
9. Wykonawca gwarantuje i zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego w zakresie określonym ustawą Prawo Budowlane (art. 20 ust. 1 pkt 4) w trakcie całego okresu realizacji inwestycji i odbioru końcowego, zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego. W razie konieczności Wykonawca zobowiązuje się dokonać stosownych zmian w Przedmiocie umowy, w tym między innymi:
10. ocena i uzgadnianie zamiennych w stosunku do przewidzianych w przygotowanej dokumentacji projektowej rozwiązań technicznych proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych w niezbędnym zakresie lub uzasadnionych przypadkach;
11. kontrola zgodności stosowanych w toku prac budowlanych rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z projektem budowlanym, Normami Polskimi oraz opisami technicznymi.
12. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zobowiązany będzie do wykonywania m.in. następujących czynności:
13. usuwania zaistniałych kolizji projektowych, kolizji wynikających z realizacji robót oraz innych nieścisłości w Przedmiocie umowy w terminie od jednego do trzech dni w zależności od charakteru zdarzenia;
14. pełnienia nadzoru architektonicznego;
15. uczestnictwa przez głównego projektanta, projektantów branżowych oraz przez rzeczoznawców stosownie do potrzeb w naradach koordynacyjnych;
16. akceptacja kart materiałowych oraz akceptacja proponowanych technologii robót przedstawianych w trakcie trwania budowy przez wykonawcę robót w przypadku braku jednoznacznego określenia w Przedmiocie umowy;
17. wszelkich innych czynności niezbędnych do realizacji Inwestycji przewidzianych w niniejszej Umowie.
18. Wykonawca zobowiązuje się udzielać odpowiedzi i podejmowania ww. opisanych działań niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni od otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego.   
    W przypadku niedotrzymania terminu Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 1 lit. d).
19. Wykonawca zobowiązany jest także przekazywać Zamawiającemu do wiadomości w drodze elektronicznej wszelkich wystąpień i wniosków o wydanie: warunków, dezycji, opinii, uzgodnień i ich uzupełnień oraz wszelkie pisma, decyzje. postanowienia organów administracji publicznej oraz samorządowej, opinii, uzgodnień i warunków innych podmiotów wydanych w trakcie obowiązywania Umowy w terminie 2 dni roboczych od dnia ich otrzymania przez Wykonawcę.

**§ 3**

1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletne opracowania będące Przedmiotem umowy w formie:
2. W formie papierowej – 5 kompletów,
3. W formie cyfrowej – 5 kompletów,
4. Pozwolenie na budowę – 3 egzemplarze.
5. Wykonawca przekaże Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające, że forma pisemna jest tożsama z formą cyfrową.
6. Wykonawca zobowiązuje się uzyskać wszystkie niezbędne do rozpoczęcia robót decyzje   
   i dokumenty.
7. Miejscem odbioru wykonanego opracowania będzie siedziba Zamawiającego.

**§ 4**

**Odbiór zamówienia**

Odbiór Przedmiotu umowy, następować będzie częściami, po zakończeniu danego Etapu realizacji Umowy i zostanie potwierdzony przez Zamawiającego oraz Wykonawcę poprzez sporządzenie protokołu bez zastrzeżeń.

Po dostarczeniu przez Wykonawcę danego Etapu, Zamawiający w terminie \_\_\_\_\_\_, dokona oceny jego poprawności i zgodności z Umową.

Potwierdzeniem należytego wykonania danego Etapu Umowy będzie protokół odbioru nie zawierający zastrzeżeń Zamawiającego.

Po zakończeniu ostatniego Etapu 5, Strony sporządzą protokół odbioru końcowego, stanowiący potwierdzenie należytego wykonania Umowy.

1. Po zakończeniu okresu rękojmi Strony sporządzą protokół odbioru ostatecznego, stanowiący potwierdzenie należytego wykonania całości zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający:
3. Jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający odmówi podpisania protokołu odbioru   
   i doręczy Wykonawcy w formie pisemnej listę swoich uwag;
4. w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych Wykonawca uwzględni uwagi Zamawiającego i doręczy Zamawiającemu skorygowany Przedmiot umowy, a Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych dokona jego zatwierdzenia, o ile wszystkie jego uwagi zostaną uwzględnione lub wyjaśnione oraz sporządzi i przekaże Wykonawcy protokół odbioru końcowego, stwierdzający odbiór przedmiotu umowy bez zastrzeżeń,
5. w przypadku braku uwzględnienia wszystkich uwag Zamawiającego lub braku stosownych wyjaśnień, Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych zgłosi Wykonawcy w formie pisemnej listę uwag. Wówczas powtórzona zostanie procedura opisana w pkt. 1) lit. a) niniejszego ustępu, z tym, że Wykonawca ma obowiązek uwzględnienia uwag i przekazania Zamawiającemu skorygowanego Przedmiotu umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze.
6. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
7. może odstąpić od umowy,
8. zlecić wykonanie Przedmiotu umowy podmiotowi trzeciemu na koszt   
   i niebezpieczeństwo Wykonawcy albo
9. dokonać odbioru przedmiotu umowy, ale może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
10. Zamawiający jest uprawniony do odmowy odbioru Etapu 5, dopiero po uzyskaniu prawomocnej decyzji na użytkowanie.
11. W ramach Przedmiotu umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu 2 komplety dokumentacji do archiwizacji, zawierające wszystkie wykonane opracowania, w wersji papierowej i elektronicznej wraz ze spisem zdawczo-odbiorczym.
12. Wykonawca przekaże Zamawiającemu oświadczenie, że przedmiot niniejszego zamówienia został wykonany zgodnie z umową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami oraz obowiązującymi przepisami i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
13. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.

**§ 5**

**Prawa autorskie**

1. Strony ustalają, że Przedmiot umowy określony w § 1 stanowi przedmiot prawa autorskiego   
   w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2025 roku poz.24).
2. Wykonawca oświadcza, że wszelka dokumentacja projektowa nie będzie naruszać praw osób trzecich, a w przypadku wystąpienia w tym względzie jakichkolwiek naruszeń, zobowiązuje się ponieść pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tego tytułu. Wykonawca oświadcza, iż będą mu przysługiwały wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe do stworzonego Przedmiotu umowy bez ograniczeń terytorialnych.
3. W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia bez ograniczeń terytorialnych i dodatkowych oświadczeń stron w tym zakresie Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Przedmiotu umowy i wszelkich utworów powstałych w ramach niniejszej umowy w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji Umowy oraz broszury wraz z zezwoleniem do wykonywania praw zależnych do tych utworów, na następujących polach eksploatacji:
4. użytkowania utworów na własny użytek oraz użytek osób trzecich w celach związanych   
   z realizacją zadań Zamawiającego
5. prawa do korzystania, kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania Przedmiotu umowy w sposób trwały i czasowy,   
   w wersji zwartej jak i w pojedynczych elementach, jakimikolwiek środkami i jakiejkolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu, standardów, zarówno poprzez:
6. zapis na materialnych nośnikach trwałych w szczególności techniką drukarską, reprograficzną, jak i
7. zapis w postaci cyfrowej, w szczególności poprzez umieszczanie opracowania jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych (w szczególności na dyskietce, CDR, DVD czy poprzez wprowadzanie do pamięci komputera) jak również poprzez udostępnianie opracowania jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie opracowania na serwerze, w sieci Internet, w sieci komputerowej czy pamięci RAM poszczególnych urządzeń),
8. prawa do rozpowszechnia Przedmiotu umowy zarówno w formie materialnych nośników jak i w postaci cyfrowej przez publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, publiczne udostępnianie czy elektroniczne komunikowanie dzieła publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,   
   a także do jego rozpowszechniania w lokalnych oraz ogólnodostępnych sieciach elektronicznych niezależnie od formatu, systemu lub standardów, a także wykorzystywania jego fragmentów do reklamy lub promocji działań prowadzonych przez Zamawiającego,
9. prawa do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Przedmiot umowy utrwalono przez wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, a także użytkowanie na własny użytek i użytek jednostek związanych   
   z Zamawiającym zarówno w formie materialnych nośników opracowania jak i jego cyfrowej postaci, w tym w szczególności dokonywane czynności wyżej wskazanych   
   w stosunku do całości lub części Przedmiotu umowy, a także ich wszelkich kopii poprzez przekazywanie:
10. innym wykonawcom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych projektów i opracowań,
11. innym wykonawcom jako podstawę dla wykonania i nadzorowania robót budowlanych, innym podmiotom biorącym udział w tej oraz w kolejnych inwestycjach,
12. użycie w celu dochodzenia roszczeń lub obrony swych praw,
13. wykonywania i zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych, w tym rozporządzania utworem zależnym oraz udzielania licencji oraz licencji z prawem sublicencji na korzystanie z utworu zależnego,
14. modyfikowania całości oraz pojedynczych fragmentów w tym m.in. prawo do korekty, dokonywania przeróbek, zmian i adaptacji, łączenie fragmentów z innymi utworami,
15. wprowadzania do pamięci komputerów, sieci Internet,
16. trwałego lub czasowego zwielokrotniania utworu w całości lub w części jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie, w tym poprzez wykonywanie kserokopii, fotokopii, reprodukcji komputerowych,
17. udostępniania wykonawcom,
18. wielokrotnego wykorzystywania Przedmiotu umowy do realizacji celów, zadań i inwestycji Zamawiającego.
19. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu umowy obejmuje również przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Przedmiotu umowy:
20. w odniesieniu do terytorium całego świata, bez ograniczeń czasowych i na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w Umowie, jego aktualizacji, poprawek, zezwolenia na sporządzanie, korzystanie i rozporządzanie utworami zależnymi w stosunku do utworu, jego aktualizacji, poprawek oraz przeniesienie praw do udzielania zezwolenia na wykonywanie praw zależnych w odniesieniu do wszystkich pól eksploatacji wymienionych w Umowie oraz
21. wynagrodzenie za przeniesienie własności nośników, na których dostarczono utwory.
22. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że:
23. jest uprawniony do przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Przedmiotu umowy, w zakresie określonym w Umowie oraz, że przeniesienie na Zamawiającego tych praw nie narusza jakichkolwiek praw osób trzecich,
24. jest uprawniony do udzielenia Zamawiającemu wszelkich zgód, zezwoleń, upoważnień jak również jest uprawniony przenieść na Zamawiającego wszelkie prawa wymienione   
    w niniejszej Umowie zgodnie z postanowieniami i w zakresie określonym w Umowie,   
    a udzielenie tych zgód, zezwoleń, upoważnień i przeniesienie na Zamawiającego praw określonych w Umowie nie narusza jakichkolwiek praw osób trzecich,
25. korzystanie i rozporządzanie przez Zamawiającego z Przedmiotu umowy, jego aktualizacji, poprawek oraz utworów zależnych w stosunku do wszystkich ww. elementów w zakresie określonym w Umowie i ustawie o prawach autorskich i prawach pokrewnych oraz wykonywanie innych praw nabytych na mocy Umowy nie będzie naruszało praw jakichkolwiek osób trzecich.
26. Niezależnie od innych postanowień, w przypadku podniesienia przez osoby trzecie w stosunku do Zamawiającego lub podmiotów, na które Zamawiający przeniesie uprawnienia wynikające   
    z Umowy, jakichkolwiek roszczeń wynikających z naruszenia autorskich praw majątkowych, praw zależnych, Wykonawca zwolni Zamawiającego, podmioty, na które Zamawiający przeniesie uprawnienia wynikające z Umowy, z jakiejkolwiek odpowiedzialności wynikającej   
    z takich roszczeń oraz pokryje wszelkie udokumentowane i uzasadnione koszty poniesione przez Zamawiającego i ww. podmioty w przypadku podniesienia roszczeń, o których mowa powyżej, a także pokryje ewentualne szkody powstałe po stronie Zamawiającego.
27. Zamawiający wraz z przekazaniem mu Przedmiotu umowy będzie uprawniony do dokonywania wszelkich zmian, modyfikacji, tłumaczeń bez zgody Wykonawcy.
28. Zamawiający jest uprawniony do przenoszenia autorskich praw majątkowych i praw zależnych na inne osoby oraz do udzielania im licencji na korzystanie z Przedmiotu umowy.
29. Przeniesienie praw autorskich majątkowych na wskazanych wyżej polach eksploatacji oraz prawa do zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego następuje w ramach wynagrodzenia należnego wykonawcy na podstawie tej umowy, określonego w § 8 umowy.
30. Przeniesienie praw autorskich następuje z chwilą faktycznego wydania Zamawiającemu przez Wykonawcę Przedmiotu umowy w całości lub w części.
31. Przejście autorskich praw majątkowych powoduje przeniesienie na Zamawiającego własności egzemplarzy Przedmiotu umowy w liczbie wskazanej w niniejszej umowie.

**§ 6**

**Termin wykonania**

1. Termin wykonania poszczególnych etapów to:
2. Etap 1 - zostanie zrealizowany w terminie do dnia 20.06.2025r.
3. Etap 2 - zostanie zrealizowany w terminie do 150 dni od podpisania protokołu odbioru etapu   
   1 bez zastrzeżeń.
4. Etap 3 - zostanie zrealizowany w terminie do 90 dni od podpisania protokołu odbioru etapu   
   2 bez zastrzeżeń.
5. Etap 4 – zostanie zrealizowany w terminie do 120 dni od podpisania protokołu odbioru etapu 2 bez zastrzeżeń.
6. Etap 5 - wraz z ukończeniem inwestycji potwierdzonym podpisaniem protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
7. Umowa zostaje zawarta do czasu uzyskania prawomocnej decyzji na użytkowanie.
8. Ilekroć niniejsza umowa posługuje się pojęciem "dni robocze" oznacza to dni od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.

**§ 7\***

**Podwykonawstwo**

1. Wykonawca przedmiot umowy wykona samodzielnie.

**§ 7\***

**Podwykonawstwo**

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy przy udziale następujących podwykonawców: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_w zakresie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Wykonawca nie może powierzyć wykonania Przedmiotu Umowy w całości lub w części innym osobom (podwykonawcom) niż wskazane w ust. 1 bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania
4. Zmiana sposobu realizacji Umowy związana z udziałem podwykonawcy, poza przypadkami, w których Wykonawca powoływał się na zasoby tego podwykonawcy w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, nie stanowi zmiany Umowy lecz wymaga pisemnej notyfikacji Wykonawcy, a także pisemnej zgody Zamawiającego na zmianę sposobu realizacji Umowy związanej z udziałem podwykonawcy.

\* niepotrzebne skreślić.

**§ 8**

**Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy za realizację Przedmiotu umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe, które wynosi:

* − **netto …………………… zł** (słownie: ……………………………………………………………. 00/100)
* − **brutto: ………………………. zł** (słownie: …………………………………….. 00/100)

1. Wynagrodzenie będzie wypłacane w częściach po ukończeniu poszczególnych etapów:

Etap I – 20%,

Etap II – 30%,

Etap III – 10%,

Etap IV – 25%,

Etap V – 15%,

1. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych w całości.
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 wyczerpuje wszystkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania Przedmiotu umowy.
3. Wykonawca wystawi fakturę na dane zamawiającego: SIM Mińsk Mazowiecki spółka z o.o.   
   ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 10, 05-300 Mińsk Mazowiecki, NIP: 8222390721. Zapłata zostanie dokonana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru poszczególnego etapu podpisany bez zastrzeżeń przez obie strony.
4. Zapłata należności nastąpi w terminie 30 dni, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze.
5. Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie, zarówno w całości jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym również roszczenia o zapłatę wynagrodzenia, chyba że uprzednio uzyska na to zgodę Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.
8. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie lub zwłoka Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia   
   i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.

**§ 9**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za zwłokę w wykonaniu obowiązku wydania Zamawiającemu Przedmiotu umowy   
   w stosunku do terminu, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy – w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 40% wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 Umowy;
3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi   
   – w wysokości 0,3% za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 40% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy;
4. za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa   
   w § 8 ust. 1 Umowy;
5. za nieudzielenie odpowiedzi w ramach nadzoru autorskiego w terminie określonym   
   w § 2 ust. 11 – w wysokości 1.000 zł za każdy dzień zwłoki;
6. za błędy w dokumentacji projektowej, skutkujących zwiększeniem kosztów robót budowlanych realizowanych na podstawie Przedmiotu umowy, wwysokości 5% wartości brutto zwiększonych kosztów robut budowlanych.
7. W przypadku gdy wysokość szkody poniesionej przez Zamawiającego jest większa od kary umownej, a także w przypadku, gdy szkoda powstała z przyczyn, dla których nie zastrzeżono kary umownej, Zamawiający jest uprawniony do żądania odszkodowania na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego – niezależnie od tego, czy realizuje uprawnienia do otrzymania kary umownej.
8. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1.
9. Zamawiający jest uprawniony do potrącania wierzytelności wobec Wykonawcy z tytułu kar umownych z wierzytelnościami Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Dla wykonania prawa potrącenia nie jest niezbędne złożenie Wykonawcy przez Zamawiającego odrębnego oświadczenia woli, przy czym przyjmuje się, że Zamawiający wykonał prawo potrącenia w dniu, w którym upłynął termin do zapłaty wynagrodzenia,   
    a wynagrodzenie albo jego odpowiednia część nie zostało zapłacone.
11. Wykonawca zapłaci karę umowną w terminie 14 dni od daty otrzymania od Zamawiającego żądania jej zapłaty, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego   
    w żądaniu zapłaty.

**§ 10**

**Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za wszelkie szkody, stanowiące następstwo niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym,   
   z zastrzeżeniem postanowień niniejszej Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność za wady Przedmiotu umowy z tytułu rękojmi. Okres rękojmi za wady wynosi 2 lata i rozpoczyna swój bieg od dnia następnego po dniu podpisania przez Strony końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego Przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady opracowania Przedmiotu umowy, stwierdzone w toku czynności odbioru oraz w okresie trwania rękojmi.
5. Zamawiającemu, który otrzymał wadliwy Przedmiot umowy przysługuje prawo żądania:
6. bezpłatnego usunięcia wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego,
7. odstąpienia od umowy, w szczególności, jeżeli w dokumentacji występują wady techniczne bądź prawne uniemożliwiające realizację inwestycji na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej.
8. W ramach rękojmi za wady, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszelkich wad, błędów i braków w Przedmiocie umowy, które zostaną stwierdzone   
   w trakcie przygotowania, bądź realizacji Inwestycji.
9. W przypadku stwierdzenia wad Przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia po zgłoszeniu wady przez Zamawiającego. Zgłoszenie wad następować będzie drogą elektroniczną na adres e-mail: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], bądź pisemnie. Usunięcie wad przez Wykonawcę winno nastąpić niezwłocznie, w terminie wskazanym przez Zamawiającego odpowiednim ze względu na charakter wady.
10. Nie usunięcie wad przez Wykonawcę we wskazanym przez Zamawiającego terminie, uprawnia Zamawiającego do:
11. zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej (zlecenia wykonania zastępczego) na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę;
12. żądania usunięcia wad przez Wykonawcę wyznaczając ponowny termin na usunięcie takiej wady z uwzględnieniem jej rodzaju;
13. obniżenia przysługującego Wykonawcy Wynagrodzenia w stopniu odpowiednim do zakresu stwierdzonych wad.
14. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z rękojmi za wady na podmioty trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
15. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy naprawienia szkody powstałej wskutek niewłaściwego wykonania Przedmiotu umowy oraz pokrycia strat z tytułu ewentualnie utraconych korzyści.

**§ 11**

**Polisa OC**

* 1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej (w tym w dziedzinie projektowania),   
     na sumę ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia wynoszącą co najmniej 2.000.000 zł (słownie: dwa miliony zł).
  2. Kopia polisy ubezpieczenia, ogólnych warunków ubezpieczenia oraz dowód uiszczenia składek z tytułu wymienionej polisy („**Załącznik nr 4”**).
  3. Wykonawca zobowiązuje się odnawiać i utrzymywać ważne i skuteczne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na sumę ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia nie niższą niż

2.000.000 zł (słownie: dwa miliony zł) do czasu wykonania wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy. Każda odnowiona polisa zostanie doręczona Zamawiającemu wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia i dowodami uiszczenia składek ubezpieczeniowych najpóźniej w dniu wygaśnięcia poprzedniej polisy.

* 1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, o którym mowa   
     w niniejszym paragrafie, Zamawiający ma prawo żądać zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 500 zł za każdy dzień braku dostarczenia Zamawiającemu dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem zapłaty składki i OWU. Kara umowna nie wyłącza dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. Ponadto w takim przypadku Zamawiający ma prawo wykupić wymagane umową ubezpieczenie, a kosztami z tego tytułu obciążyć Wykonawcę. Koszty te podlegają potrąceniu z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a w razie braku takiej możliwości, będą płatne na rzecz Zamawiającego w terminie 5 dni od dnia wezwania Wykonawcy do zapłaty. Niezależnie od powyższych uprawnień, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

**§ 12**

**Prawo odstąpienia od umowy**

* + - 1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości   
         o powyższych okolicznościach, co wynika z art. 456 ust. 1 pkt 1 Ustawy.
      2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy również w następujących okolicznościach, jeżeli:
  1. Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od jej podpisania bez uzasadnionych przyczyn lub – mimo otrzymania pisemnego wezwania – nie wykonuje lub nienależycie wykonuje zobowiązania wynikające z Umowy.
  2. w przypadku zwłoki Wykonawcy w realizacji lub przekazaniu Przedmiotu umowy o więcej niż 21 dni w stosunku do terminu określonego w § 6 ust. 1 Umowy, mimo wezwania przez Zamawiającego do wykonania zobowiązania i wyznaczenia mu w tym celu, nie krótszego niż 3 dni, terminu,
  3. w razie realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu umowy w sposób nienależyty, sprzeczny   
     z postanowieniami Umowy, w sposób niezgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, mimo wezwania przez Zamawiającego do zaprzestania naruszeń   
     i zmiany sposobu wykonania Umowy i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego, nie krótszego niż 3 dni, terminu,
  4. jeżeli w Przedmiocie umowy występują wady techniczne bądź prawne uniemożliwiające realizację Inwestycji na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej,
  5. w przypadku naruszenia §2 ust.12 Umowy skutkującym niemożliwością złożenia przez Zamawiającego środków odwoławczych przewidzianych w kodeksie postępowania administracyjnego lub ustawie prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi,
  6. gdy łączna wysokość kar umownych osiągnie poziom 40% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy.

1. Powyższe uprawnienie Zamawiającego nie uchybia możliwości odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości   
   o okolicznościach wymienionych w ust. 2.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć drugiej Stronie w formie pisemnej lub   
   w postaci elektronicznej, na zasadach wskazanych w art. 772 Kodeksu cywilnego. Oświadczenie to musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca zachowuje prawo do wynagrodzenia wyłącznie za Przedmiot umowy w zrealizowanej części do dnia odstąpienia od Umowy.
5. Odstąpienie Zamawiającego od Umowy nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej lub odszkodowania.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, Strony dokonają jej rozliczenia w terminie do 60 dni od dnia odstąpienia na podstawie dokonanej przez Strony inwentaryzacji wykonanych prac oraz wyceny zaakceptowanej przez Zamawiającego w terminie do 30 dni od daty odstąpienia, pod warunkiem, że wykonane przez Wykonawcę prace do dnia odstąpienia przestawiają wartość i nadają się do wykorzystania, zgodnie z celem jakiemu miały służyć. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie przedstawi wymaganych dokumentów, rozliczenie nastąpi na podstawie wyceny Zamawiającego.

**§ 13**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca tytułem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zobowiązany jest   
   do wniesienia odpowiedniego zabezpieczenia.
2. Zabezpieczenie umowy ustala się w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto,   
   o którym mowa w § 8 ust. 1 i będzie wniesione w formie zgodnej z art. 450 ust. 1 Ustawy   
   – Pzp, przed zawarciem Umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Przedmiotu umowy będzie służyć pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy,   
   a w szczególności:
4. do zwrotu innych kosztów poniesionych przez Zamawiającego, a które zgodnie z Umową obciążają Wykonawcę;
5. zapłaty kar umownych bądź odszkodowania bez potrzeby uzyskania zgody Wykonawcy, jeśli Wykonawca nie zapłaci kar umownych w terminie wskazanym w Umowie;
6. pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
7. Zabezpieczeniem objęty jest cały okres realizacji Umowy oraz okres obowiązywania rękojmi, ustalony zgodnie z postanowieniem § 10 ust. 3 Umowy.
8. Wniesione zabezpieczenie jest nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego i może być wykorzystane przez Zamawiającego, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę Umowy, a także w przypadkach określonych w ust. 3.
9. Zamawiający zobowiązuje się zwolnić zabezpieczenie należytego wykonania Umowy   
   w następujący sposób:
10. 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od daty podpisania Protokołu odbioru bez zastrzeżeń, potwierdzającego należyte wykonanie Przedmiotu umowy w całości;
11. 30% kwoty zabezpieczenia zostanie zatrzymana dla pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.
12. Jeżeli zabezpieczenie zostanie wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy. Jeżeli zabezpieczenie zostanie wniesione w innej formie, może zostać ono zwrócone Wykonawcy w wysokości nominalnej.
13. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy zabezpieczenie może zostać przekazane na poczet kar umownych lub odszkodowania, na co Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 14**

**Zmiana umowy**

1. Strony przewidują możliwość dokonania w Umowie modyfikacji w zakresie zmiany terminów realizacji zamówienia, o którym o którym mowa w § 6 ust. 2 Umowy, w przypadku:
2. wydłużenia się procedury przetargowej, której wynikiem jest niniejsza Umowa;
3. zaistnienia siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie przedmiotu Umowy w terminach określonych w Umowie. W razie wystąpienia siły wyższej Strony umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej. Pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności zdarzenia i okoliczności takie jak: covid, klęska żywiołowa, działania wojenne, rebelie, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby nie związane z realizacją inwestycji, protesty mieszkańców lub innych osób prawnych i fizycznych;
4. okoliczności leżących po stronie Zamawiającego i niewynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (np. wstrzymanie, zawieszenie, przerwa w realizacji),
5. niezałatwienia przez organy administracji państwowej lub samorządowej w terminie określonym ustawą, sprawy administracyjnej, której zakończenie niezbędne jest dla wykonania niniejszej Umowy. Wykonawcy przysługuje prawo do żądania przedłużenia okresu wykonania Umowy o ilość dni, o które organ przedłużył postępowanie ponad termin ustawowy, o ile nie wynika to z winy Wykonawcy,
6. w przypadku konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
7. w przypadku konieczności zaspokojenia roszczeń osób trzecich, w tym grup społecznych lub zawodowych nieartykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
8. w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy,
9. zawieszenia przez Zamawiającego wykonania Umowy lub jej części.
10. Ponadto Strony przewidują zmianę Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia Wykonawcy - w przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie realizacji przedmiotu Umowy. Strony dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego z zastrzeżeniem, że dotyczy to części wynagrodzenia za prace, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano.
11. Zamawiający dopuszcza możliwość́ zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, również̇ w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o więcej niż 10 % w wyniku zmiany (podwyżki lub obniżenia) wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacja) w ujęciu rocznym, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z zastrzeżeniem, że zmiana wartości maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 8 ust. 1 nie może przekroczyć 3 % .
12. Zmiana wysokości wynagrodzenia zgodnie z ust. 3 może być dokonana po wykazaniu przez Wykonawcę lub Zamawiającego zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, co najmniej o wartość wskazaną w ust. 3 (tj. więcej niż 10% zmiany) w przypadku pierwszej zmiany w stosunku do wskazanego wskaźnika z dnia zawarcia umowy, a w przypadku kolejnej zmiany w stosunku do wskaźnika z dnia dokonania poprzedniej takiej zmiany. W przypadku żądania dokonania zmiany przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu informacji o poziomie cen kosztów lub materiałów z dnia zawarcia umowy oraz z dnia, od którego zmiana miałaby nastąpić.
13. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia Umowy oraz nie może nastąpić później niż 3 (słownie: trzy) miesiące przed zakończeniem świadczenia usług w ramach Umowy.
14. Zmiana wynagrodzenia, w przypadkach określonych w niniejszym punkcie wymaga udowodnienia przez Stronę umowy wraz ze szczegółowym wyliczeniem wysokości wnioskowanej zmiany, z podaniem podstawy faktycznej i prawnej oraz uzasadnienia. Wniosek musi zawierać dowody potwierdzające jednoznacznie, że zmiana cen materiałów lub kosztów o ponad 10% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia dodatkowych wyjaśnień uzasadniających wniosek, w terminie 14 dni od doręczenia żądania.
15. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zwaloryzowane zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy są usługi, okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
16. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 15**

**Reprezentacja**

1. Przedstawicielem Zamawiającego, upoważnionym do kontaktów z Wykonawcą jest: \_\_\_\_\_\_,

* tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* adres e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Przedstawicielem Wykonawcy, upoważnionym do kontaktów z Zamawiającym jest: \_\_\_\_\_\_,

* tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* adres e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**§ 16**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy prawa, w szczególności Kodeksu Cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Wszelkie spory w zakresie realizacji umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

**Załączniki:**

1. Wytyczne do projektu
2. Oferta \_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Polisa OC wraz z OWU i potwierdzeniem zapłaty składki
4. Poręczenie należytego wykonania umowy (w tym Należytego Usunięcia Wad)

nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Wykonawca Zamawiający**